

Schicke, sanierte 2 Zimmer in Frankfurt-Niederrad!

60528 Frankfurt am Main, Wohnung zum Kauf

Objekt ID: 3410 302



Wohnfläche ca.: **55 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **285.000 EUR**



Schicke, sanierte 2 Zimmer in Frankfurt-Niederrad!

Objekt ID	3410 302
Objekttyp	Wohnung
Adresse	(2-Zimmer-Wohnung) 60528 Frankfurt am Main
Etagen im Haus	5
Wohneinheiten	30
Wohnfläche ca.	55 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Wohn-Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1958
Ausstattung / Merkmale	Einbauküche, Keller
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	2,975 % vom protokollierten Kaufpreis, jeweils von Käufer und Verkäufer zu gleichen Teilen. zzgl. MwSt.
Hausgeld	195 EUR
Kaufpreis	285.000 EUR



Objektbeschreibung

Die komplett sanierte 2-Zimmerwohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Mehrfamilienhaus mit weitläufigen Außenanlagen, in Frankfurt-Niederrad. Das Haus liegt in einer ruhigen Lage, direkt an der Rudolf-Menzer-Anlage.

Die Wohnung im Hochparterre verfügt über ein großzügiges Wohnzimmer mit Zugang auf den Balkon und ein ausreichend großes Schlafzimmer. Vom geräumigen Flur erreicht man die separate Küche mit EBK, das Tageslicht-Wannenbad und den praktischen Abstellraum. Die Beheizung und die Warmwasserversorgung erfolgt über eine eigene Gastherme. Aktuell noch vermietet, kann die Immobilie auch geräumt übergeben werden. Die monatliche Netto-Mieteinnahme beträgt EUR 700,00, bei der Mietpartei handelt es sich um eine Einzelperson mit festem Einkommen.

Somit ist die Immobilie gleichermaßen als Kapitalanlage oder zur Eigennutzung geeignet.

Ausstattung

EBK
Tgl. Wannenbad
großer Balkon
Vinyl Designboden
Gas-Etagenheizung
Garten zur Gemeinschaftsnutzung
Komplett saniert
großer Balkon
EBK
Vinyl Designboden, Laminat
Kellerraum und Mansarde
Waschküche

Sonstiges

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir Anfragen ohne vollständige Kontaktangaben (Anschrift, Telefonnummer) nicht bearbeiten können.

Mit der Immobilienanfrage erklären sich Interessenten einverstanden, dass die HWH-Immobilien wegen Objektangeboten telefonisch, schriftlich oder per E-Mail Kontakt aufnimmt.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	08.08.2028
Baujahr lt. Energieausweis	1958



HWH

Immobilien

Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergieverbrauch	130,00 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja



Lage

Frankfurt-Niederrad ist einer der waldreichsten Stadtteile Frankfurts mit gut 27.000 Einwohnern, liegt westlich von Sachsenhausen und östlich von Schwanheim. Im Norden grenzt Niederrad an den Main, im Süden und Westen ist es vom Frankfurter Stadtwald umgeben.

In direkter Stadteillage nur 5 Fußminuten zum S-Bahnhof Niederrad. Mit dem Fahrrad erreichen Sie bequem das Niederräder Ufer und die Mainpromenade mit dem Theodor-Stern-Kai.

Zum Flughafen sind es 10 Minuten mit PKW oder der S-Bahn. Die BAB A3 und A5 sind ebenfalls gut erreichbar.



HWH

Immobilien



Wohnen



Wohnen



Küche



Küche



Flur



Bad





Schlafen

